

PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI MELALUI PROGRAM LARASITA DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR

Aan Tianlajanu, Albi Aria Padmanaba, dan Dwi Nanda Ayuningtyas

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

ABSTRAK

Untuk mendekatkan pelayanan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) dengan masyarakat sekaligus merubah paradigma pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN RI maka dikembangkan program Larasita. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas dan upaya mengatasi kendala pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program Larasita di Kantor Pertanahan Kota Bogor. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program Larasita di Kantor Pertanahan Kota Bogor masih belum efektif. Hal ini bisa dilihat dari sedikitnya jumlah permohonan merupakan gambaran kinerja yang kurang produktif dan inovatif yang belum sejalan dengan tujuan program Larasita dalam peningkatan pelayanan pensertipikatan tanah kepada masyarakat. Untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program Larasita di Kantor Pertanahan Kota Bogor, perlu diadakan pengaturan pelaksanaan program Larasita agar lebih terarah dan jelas target maupun sasarannya, meningkatkan koordinasi dengan pihak lain yang berkaitan dengan pelaksanaan program Larasita, dan pelaksanaan sosialisasi dan penyuluhan mengenai program Larasita dan masalah pertanahan diadakan secara berkesinambungan.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Pertama Kali, Program Larasita, Kantor Pertanahan Kota Bogor.

ABSTRACT

To bring services to the community, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) change the paradigm of the implementation of the basic tasks and function BPN RI of developed Larasita Program. This study aims to determine the effectiveness and implementation constraints through the First Land Registry of the Larasita Program in Bogor City Land Office. Implementation of the First Land Registry of the Larasita Program in Bogor City Land Office is not yet effective. It can be seen from the small number of application is a picture of performance that are less productive and innovative program has not kept pace with the purpose of service improvement Larasita in soil to the public. To increase the effectiveness of the implementation of the First Land Registry of the Larasita Program in Bogor City Land Office, need to organized the implementation of Larasita Program to be focused and clear targets and goals, improving coordination with other parties related to the implementations of the Larasita Program, and implementation of dissemination and extension of the Larasita Program and land issues are held on and ongoing bassies.

Keywords: First Land Registry, Larasita Program, Bogor City Land Office.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan tempat berpijak manusia dalam menjalankan kodratnya sebagai makhluk pribadi maupun sosial. Sebagai makhluk sosial manusia hidup bersama-sama dan membentuk suatu kelompok-kelompok tertentu yang disebut masyarakat. Suatu masyarakat setempat pasti mempunyai lokalitas atau tempat tinggal

(wilayah) tertentu (Soerjono Soekanto, 1990:149).

Manusia sebagai makhluk yang sempurna dibekali akal pikiran agar bisa memanfaatkan dan mengelola tanah untuk kelangsungan hidupnya. Dalam kehidupan bermasyarakat timbul berbagai persoalan karena adanya kepentingan-kepentingan manusia yang saling berbenturan antara

kepentingan pribadi maupun kepentingan sosial. Kepentingan sosial biasanya merupakan kepentingan umum dan kepentingan kelompok tertentu. Seiring dengan pertumbuhan populasi masyarakat akan menimbulkan berbagai persoalan yang menyangkut masalah pertanahan. Tanah merupakan faktor yang penting dalam kehidupan masyarakat dilihat dari berbagai segi baik sosial, budaya, politik, dan ekonomi.

Negara melindungi kepentingan umum agar tidak terjadi pertentangan dalam masyarakat yang menonjolkan kepentingan pribadi maupun kepentingan kelompok tertentu, untuk itulah diperlukan suatu hukum karena tujuan hukum adalah menghendaki adanya keseimbangan kepentingan, ketertiban, keadilan, ketentraman, dan kebahagiaan setiap manusia (J.B. Daliyo, 2001:40).

Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) mengatur bahwa: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Mengacu dari ketentuan tersebut untuk mengatasi berbagai persoalan pertanahan maka pemerintah memberikan suatu jaminan kepastian hukum atas hak dan kewajiban masyarakat atas tanah dengan menetapkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disingkat UUPA.

Lahirnya undang-undang ini dimaksudkan untuk terciptanya suatu keseragaman mengenai hukum tanah, sehingga tidak lagi ada hak atas tanah menurut hukum Barat di samping hak atas tanah menurut hukum adat. Dengan undang-undang ini telah dicabut Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Subekti,

2005:93).

Tujuan diundangkannya UUPA seperti yang terdapat dalam penjelasan umumnya adalah:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya (Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkannya UUPA dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu:

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan dengan konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya, sehingga perlu untuk membuat Peraturan perundang-undangan yang diperintahkan oleh UUPA yang sesuai dengan jiwa dan asas UUPA;
2. Penyelenggara pendaftaran tanah yang memungkinkan para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya (Urip Santoso, 2010:2).

Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *Rechts Cadaster/ Legal Cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak

yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya (Urip Santoso, 2010:2).

Proses peningkatan hak atas tanah diselenggarakan oleh Pemerintah yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang disingkat menjadi BPNRI yang pelaksanaannya dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sebagai penyelenggara dan pelaksana peningkatan hak atas tanah, BPNRI dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota harus memberikan pelayanan sebaik mungkin untuk mempermudah masyarakat memperoleh bukti hak atas tanah yang mereka miliki.

Badan Pertanahan Nasional berdiri dan menjalankan tugas berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 yang kemudian dirubah dengan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000, dan terakhir dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non-kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral yang dibagi menjadi 3 (tiga) satuan tugas wilayah yaitu di tingkat Pusat (Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia), di tingkat Provinsi (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi), dan di tingkat Kabupaten/Kota (Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota).

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dalam melaksanakan tugas Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi :

1. perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan;

2. perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan;
3. koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
4. pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan;
5. penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan;
6. pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;
7. pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah;
8. pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus;
9. penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerjasama dengan Departemen Keuangan;
10. pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah;
11. kerjasama dengan lembaga-lembaga lain;
12. penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
13. pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
14. pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan;
15. pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan;
16. penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
17. pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan;
18. pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan;
19. pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan;

20. pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
21. fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Secara umum masih banyak persoalan yang dihadapi dalam pelayanan pensertipikatan tanah, tidak semua masyarakat merasa dimudahkan dalam memperoleh pelayanan pensertipikatan tanah, sebagian masyarakat terutama masyarakat kebawah saat ini masih enggan untuk mensertipikatkan tanahnya, hal tersebut dipengaruhi beberapa hal diantaranya:

1. Sulitnya pembuatan sertipikat, sebagian masyarakat merasa kesulitan dalam mengurus sertipikat tanah karena kurangnya pengetahuan masyarakat tentang prosedur pengurusan dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembuatan sertipikat.
2. Lokasi kantor pertanahan, sebagian masyarakat yang lokasinya jauh dari kantor pertanahan enggan ke kantor pertanahan karena alasan jarak dan biaya transportasi.
3. Masalah pelayanan, sebagian masyarakat membayangkan bahwa mengurus sertipikat itu lama dan berbelit-belit.
4. Masalah biaya, sebagian masyarakat merasa ketakutan harus mengeluarkan biaya yang tinggi dalam mengurus sertipikat
5. Masalah prosedur kurang jelas, sebagian masyarakat enggan mengurus sertipikat karena merasa dilempar sana-sini apabila terjadi permasalahan terhadap permohonan sertipikat berkas yang diajukan.

6. Adanya oknum yang tidak bertanggung jawab, sebagian masyarakat ketakutan terhadap oknum yang tidak bertanggung jawab dalam pengurusan sertipikat.

Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam pensertipikatan tanah dan dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada masyarakat dikembangkan pelayanan pertanahan yang disebut LARASITA (Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah). Dengan adanya program Larasita seharusnya dapat dijadikan solusi untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang dihadapi masyarakat dalam pengurusan sertipikat tanah, yaitu:

1. Menambah pengetahuan masyarakat tentang prosedur pengurusan dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembuatan sertipikat
2. Mempermudah masyarakat menjangkau dan memperoleh pelayanan pensertipikatan tanah tanpa harus mendatangi Kantor Pertanahan. Karena dengan program LARASITA/Kantor Pertanahan bergerak, Tim LARASITA yang mendatangi masyarakat dalam memberikan pelayanan pensertipikatan tanah.
3. Menghapus paradigma negatif masyarakat selama ini tentang pelayanan pensertipikatan tanah, sehingga masyarakat bisa merasakan bahwa proses pensertipikatan tanah itu mudah, cepat, dan tidak berbelit-belit
4. Meringankan masyarakat dalam mengeluarkan biaya dalam proses pensertipikatan tanah
5. Mempermudah masyarakat dalam menyelesaikan dan melengkapi kekurangan berkas jika terjadi permasalahan dengan berkas permohonan sertipikat tanah yang dimiliki

6. Menghindarkan masyarakat dari oknum yang tidak bertanggung jawab dalam pengurusan sertipikat.

Adapun tujuan yang hendak dicapai dari program Larasita, yaitu:

1. Mendekatkan layanan pertanahan kepada masyarakat sehingga masyarakat dapat lebih mudah mendapatkan pelayanan dan informasi pertanahan.
2. Mengurangi beban biaya transportasi masyarakat saat mendaftar dan mengambil sertipikat.
3. Menghilangkan campur tangan pihak ketiga yang berkaitan dengan pelayanan pertanahan yang disinyalir sebagai salah satu bagian yang turut merusak citra Badan Pertanahan Nasional.
4. Memberikan kepastian pelayanan pertanahan yang bertanggung jawab.

Mobil Larasita berfungsi sebagai loket pelayanan bergerak (mobile front office) dan kendaraan untuk kegiatan penyuluhan pertanahan, menerima pengaduan dan lainnya yang secara langsung dilayani oleh Petugas dari Kantor Pertanahan. Kehadiran program Larasita diharapkan bisa mempermudah masyarakat yang merasa kesulitan dalam pengurusan sertipikat tanah.

METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu sarana ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian non doktrinal atau disebut juga penelitian hukum empiris. Pada penelitian hukum empiris yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian diadakan penelitian terhadap data primer di lapangan atau pada masyarakat (Soerjono Soekanto, 2010: 10).

Sifat yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu penelitian untuk menggambarkan objek atau masalah yang sedang terjadi dalam penelitian, atau suatu penelitian yang tujuan utamanya menggambarkan realitas sosial yang kompleks sedemikian rupa sehingga relevansi sosial tercapai. Maksud dari penelitian deskriptif adalah untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama atau dalam kerangka menyusun teori-teori baru (Soerjono Soekanto, 2010: 10).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dari perilaku nyata (Soerjono Soekanto, 2010: 32). Pendekatan ini digunakan agar dapat lebih mengerti dan memahami masalah yang ditelitinya.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung melalui penelitian lapangan, dalam hal ini dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data primer yaitu wawancara yang dilakukan terhadap Ibu Endah Titik P. S.H selaku Kepala Penanggung Jawab Tim Larasita Kantor Pertanahan Kota Bogor. Data sekunder diperoleh dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 tentang Layanan Rakyat Sertifikasi Tanah (Larasita) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

PEMBAHASAN

1. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Program LARASITA

a. Asas Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini (Pasal 1 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Dalam Pendaftaran tanah dikenal 2 macam asas, yaitu:

1) Asas Specialiteit

Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak dan batas-batas tanah.

2) Asas Openbaarheid

Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya. Berdasarkan asas ini, setiap orang mengetahui data yuridis tentang subjek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak,

dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk mengajukan keberatan sebelum sertifikat diterbitkan, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang, atau sertifikat yang rusak.

Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa Pendaftaran Tanah dilaksanakan berdasarkan asas:

1) Asas sederhana

Dalam pendaftaran tanah yang dimaksud sederhana dalam pelaksanaannya agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun Prosedurnya, dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama hak atas tanah.

2) Asas aman

Dimaksud untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3) Asas terjangkau

Dimaksud keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan, golongan ekonomi lemah pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

4) Asas mutakhir

Dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangan dalam pemeliharaan datanya, dan data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

5) Asas terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

b. Tujuan Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Tujuan utama pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA. Sedangkan berdasarkan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah bertujuan untuk:

- 1) Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 2) Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pendaftaran Tanah Pertama Kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan

(Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal (Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- 1) Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- 2) Pembuktian hak dan pembukuannya;
- 3) Penerbitan sertifikat;
- 4) Penyajian data fisik dan data yuridis;
- 5) Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

c. Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah)

Melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 tentang Layanan Rakyat Sertifikasi Tanah (Larasita) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dalam pasal 1 dinyatakan bahwa dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada masyarakat dikembangkan pola pengelolaan pertanahan yang disebut dengan Larasita. Larasita merupakan kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan, dan dipikirkan masyarakat.

Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) memberikan Pola Pelayanan Pertanahan yang secara aktif dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bagi masyarakat dalam pengurusan pertanahan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat, mempercepat proses, meningkatkan cakupan wilayah dan untuk menjamin pengurusan pertanahan tanpa perantara dengan cara mendekatkan

pelayanan BPN RI secara langsung kepada masyarakat melalui Kantor Pertanahan Bergerak (mobile office).

Program ini merupakan perpaduan dari aplikasi teknologi informasi dengan pemberian pelayanan pertanahan dalam bentuk pelayanan bergerak yang diharapkan dapat mampu meminimalisir persoalan tanah dan memberikan kemudahan serta akses yang cepat dan murah dalam mewujudkan kepastian hukum. Larasita ini ditujukan untuk menembus daerah-daerah yang sulit dijangkau. Hal ini bertujuan agar masyarakat di daerah pelosok dapat dengan mudah mendapatkan layanan pertanahan tanpa harus kesulitan dalam menempuh jarak dan mengeluarkan biaya transportasi yang cukup besar.

Larasita diharapkan akan mampu membantu dalam proses pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

2. Efektifitas Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor

LARASITA adalah kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan diinginkan oleh masyarakat LARASITA dibangun dan dikembangkan untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Tahun 1945, Undang-undang Pokok Agraria, serta seluruh peraturan perundang-undangan

di bidang pertanahan dan keagrariaan. Pemenuhan rasa keadilan tersebut merupakan makna filosofi dari program LARASITA yaitu untuk mewujudkan terciptanya kemakmuran terhadap masyarakat.

LARASITA menjalankan tugas pokok dan fungsi yang ada pada Kantor Pertanahan. Namun sesuai dengan sifatnya yang bergerak, pelaksanaan tugas pokok dan fungsi tersebut diperlukan pemberian atau pendelegasian kewenangan yang di perlukan guna kelancaran pelaksanaan dilapangan. LARASITA menjalankan seluruh kegiatan pelayanan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan, dalam pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kota Bogor kegiatan pelayanan yang dijalankan melalui program LARASITA adalah Kegiatan Program Pendaftaran Pertama Kali yang berasal dari tanah adat. Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor telah dilaksanakan sejak tahun 2009 saat dimulainya pelaksanaan program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor. Dipilihnya kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dengan pertimbangan dilihat dari keinginan dan antusiasme masyarakat pada saat dilakukan penyuluhan untuk sosialisasi program tersebut. Keinginan masyarakat tersebut dapat dipahami karena banyaknya masyarakat menengah kebawah yang belum mensertipikatkan tanah yang dimiliki. Dengan menerima sertipikat, masyarakat merasa tenang karena telah mendapatkan jaminan kepastian hukum atas tanah yang mereka miliki. Lokasi yang dipilih untuk pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui program LARASITA adalah dengan mempertimbangkan berdasar atas permintaan masyarakat dengan memprioritaskan daerah-daerah yang jauh jangkauannya dari Kantor Pertanahan Kota Bogor dan daerah-daerah

yang tanahnya banyak belum bersertipikat.

Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor pada dasarnya sama dengan kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali yang dilaksanakan rutin di Kantor Pertanahan Kota Bogor, baik dari segi syarat berkas permohonan, biaya pendaftaran, prosedur dan proses pengolahan berkas permohonan sampai menjadi produk sertipikat. Yang membedakan antara Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA dengan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali yang dilaksanakan secara rutin terletak pada mekanisme pendaftarannya. Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA merupakan kantor bergerak yang pelayanannya dilakukan dengan cara mendatangi masyarakat secara langsung sesuai jadwal kunjungan Tim LARASITA. Pendaftaran dilaksanakan di mobil LARASITA secara online terhubung dengan server Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kantor Pertanahan Kota Bogor. Sedangkan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kota Bogor dilakukan di loket Kantor Pertanahan Kota Bogor.

Namun Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor belum efektif, karena masih jauh jika dibandingkan dengan kegiatan yang dilakukan melalui rutin. Hal tersebut disebabkan karena Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor relatif baru dan kurangnya informasi yang didapat oleh masyarakat sehingga banyak masyarakat yang belum mengenal program LARASITA yang berakibat masih sedikitnya jumlah permohonan yang masuk dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor

Pertanahan Kota Bogor.

3. Kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA

Dilihat dari pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA yang belum maksimal, terdapat beberapa hambatan yang timbul dalam pelaksanaan program tersebut. Hambatan yang muncul berasal dari faktor intern dan faktor ekstern Kantor Pertanahan Kota Bogor:

a. Faktor Intern

Faktor intern merupakan kendala yang berasal dari dalam Kantor Pertanahan Kota Bogor sehingga berpengaruh terhadap kurang berhasilnya pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor adalah faktor kurangnya sumber daya manusia yang dimiliki, selain itu juga sumber daya manusia kurang begitu menguasai dalam pengoperasian sarana informasi dan teknologi (IT) yang telah disediakan sehingga dapat menunda pelaksanaan pelayanan pensertipikatan kepada masyarakat.

b. Faktor Ekstern

Faktor ekstern yang timbul dan menghambat pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor yaitu kurangnya informasi dan sosialisasi yang didapat oleh masyarakat sehingga permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA hanya sedikit, kemudian masih kurangnya kelengkapan syarat-syarat berkas permohonan pensertipikatan yang disampaikan oleh pemohon seperti fotocopy PBB.

Adapun upaya dalam mengatasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor yaitu:

a. Faktor Intern

Ditinjau dari kendala intern yang mempengaruhi kurang maksimalnya hasil pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor adalah kendala sumber daya manusia (SDM). Upaya mengatasinya adalah dengan meningkatkan kinerja SDM dengan cara memperbaiki mentalitas SDM dalam bekerja dan pelatihan terhadap pengoperasian sarana informasi dan teknologi (IT) yang telah disediakan agar Program LARASITA dapat tercapai dengan baik dan tepat sasaran.

b. Faktor Ekstern

Untuk mengatasi kendala ekstern, pihak Kantor Pertanahan Kota Bogor harus lebih meningkatkan sosialisasi tentang LARASITA kepada masyarakat agar masyarakat lebih mengenal program tersebut dan agar masyarakat lebih paham mengenai syarat dalam mengajukan permohonan dengan lengkap sesuai dengan persyaratan yang berlaku dalam pembuatan seripikat tanah.

program LARASITA yang berakibat masih sedikitnya jumlah permohonan yang masuk dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor dan belum banyak masyarakat yang memanfaatkan program LARASITA dalam pensertipikatan tanah, serta kinerja Tim LARASITA yang belum sejalan dengan tujuan program LARASITA dalam peningkatan pelayanan pensertipikatan tanah kepada masyarakat.

Selain itu terdapat pula kendala intern dan ekstern dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor. Kendala intern tersebut antara lain faktor kurangnya sumber daya manusia yang dimiliki, selain itu juga sumber daya manusia kurang begitu menguasai dalam pengoperasian sarana informasi dan teknologi (IT) yang telah disediakan sehingga dapat menunda pelaksanaan pelayanan pensertipikatan kepada masyarakat. Lalu Faktor ekstern yang timbul dan menghambat pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor yaitu kurangnya informasi dan sosialisasi yang didapat oleh masyarakat sehingga permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA hanya sedikit, kemudian masih kurangnya kelengkapan syarat-syarat berkas permohonan pensertipikatan yang disampaikan oleh pemohon seperti fotocopy PBB.

Sedangkan upaya dalam mengatasi kendala yang terjadi dalam pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kota Bogor yaitu dari faktor intern dengan meningkatkan kinerja SDM dengan cara memperbaiki mentalitas SDM dalam bekerja dan pelatihan terhadap pengoperasian sarana informasi dan

PENUTUP

1. Kesimpulan

Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor masih belum efektif, hal tersebut dikarenakan Program LARASITA di Kantor Pertanahan Kota Bogor relatif baru dan kurangnya informasi yang didapat oleh masyarakat sehingga banyak masyarakat yang belum mengenal

teknologi (IT) yang telah disediakan agar Program LARASITA dapat tercapai dengan baik dan tepat sasaran. Kemudian dari faktor ekstern, pihak Kantor Pertanahan Kota Bogor harus lebih meningkatkan sosialisasi tentang LARASITA kepada masyarakat agar masyarakat lebih mengenal program tersebut dan agar masyarakat lebih paham mengenai syarat dalam mengajukan permohonan dengan lengkap sesuai dengan persyaratan yang berlaku dalam pembuatan seripikat tanah.

2. Saran

Mengatur pelaksanaan Program LARASITA agar lebih terarah dan sesuai target maupun sasarannya dengan cara membatasi jumlah lokasi yang benar-benar jauh dari Kantor Pertanahan dan yang masyarakatnya lebih banyak membutuhkan pelayanan program LARASITA. Pembatasan jumlah lokasi diharapkan dapat meningkatkan konsentrasi Tim LARASITA dalam melakukan pelayanan pensertipikatan tanah

untuk meningkatkan jumlah permohonan yang masuk sehingga tepat guna. Kemudian memperkuat Tim Pelaksana Program LARASITA dengan memilih SDM yang handal dan professional dengan diiringi peningkatan sarana dan prasarana yang dibutuhkan dalam pelaksanaan program LARASITA.

Selain itu pentingnya koordinasi dengan pihak terkait contohnya kelurahan, sehingga bisa bekerjasama untuk meningkatkan pelayanan dan menunjang keberhasilan program LARASITA. Selanjutnya yang paling penting adalah pelaksanaan sosialisasi dan penyuluhan mengenai program LARASITA serta konsultasi masalah pertanahan diadakan secara rutin dan berkesinambungan agar semakin banyak masyarakat yang mengenal program LARASITA dan mengetahui persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengurusan pensertipikatan tanah sehingga masyarakat dapat dengan langsung menikmati manfaat pelayanan pensertipikatan tanah melalui program LARASITA.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber buku

- Soerjono Soekanto. 1990. *Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- _____. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- J.B. Daliyo. 2001. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Prenhallindo.
- Subekti. 2005. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 tentang Layanan Rakyat Sertifikasi Tanah (Larasita) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia